

Z m l u v a č. 01 0 0507/11/33
o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len "zákon")

Predávajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava,**
Primaciálne námestie č. 1, 81499 Bratislava
zastúpené doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom
IČO: 603481
(ďalej len "predávajúci")

Kupujúci: **JUDr. Magdaléna Krutáková, rod.**
dátum narodenia: rodné číslo
rodinný stav
trvale bytom: **Palackého 6, 81102 Bratislava 1**
Štátna príslušnosť:
(ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
 - spoluvlastníkom bytového domu v Bratislave na ulici **Palackého č. 6**, súpisné číslo **48** postavený na pozemku parcela č. **143/2** (ďalej len "dom"),
 - spoluvlastníkom pozemku evidovaného ako parcela registra "C" parcela číslo **143/2**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere **441 m²**.
2. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo **2771** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Staré Mesto**, obec RA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, na Správe katastra pre hl.mesto SR Bratislavu. Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto boli zverené do správy.
3. Kupujúci nadobudne predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

Článok II
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prevod:

1. vlastníctva bytu č. **4, 2.p.** bytového domu **Palackého 6** súpisné číslo **48** v Bratislave, na ulici **Palackého** číslo vchodu **6** (ďalej len "byt"),
2. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných a zariadeniach domu,
3. spoluvlastníckeho podielu na pozemku evidovaného ako parcela registra "C" parcela číslo **143/2**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere **441 m²**.

Článok III
Popis a rozloha bytu

1. Predmetný byt pozostáva z **3 obytných miestností** a príslušenstva:
 - izba, izba, izba, hala, kúpeľňa, kuchyňa, pracovňa, WC, špajza, komora, chodba.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **107.51 m²**.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Byt je ohraničený vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne, okien, rozvodmi po zaústenie do zvislého rozvodu, uzávermi vody, plynu a elektrickými ističmi pre byt.

Článok IV

Určenie a popis spoločných častí domu a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie, najmä základy domu, vchod, schodisko, strecha, krytina, komíny, klampiarske konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a priečelie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a to výťah, kotolňa vrátane technologického zariadenia, bleskozvod, rozvody ústredného kúrenia, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, telefónne prípojky, elektroinštalácia po istič, odpadové stúpačky, osvetlenie v spoločných častiach a zariadeniach, anténa a anténny rozvod, el. vrátnik vrátane rozvodov, regulátor plynu, spoločný suterénny priestor (pivnica), poštové schránky, kanalizačná a vodomerná šachta, hydranty.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je **10751/ 82789**.

Článok V

Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci nepožiadala v zmysle § 5 ods. 1. písm. f) zákona o zistenie technického stavu bytu znaleckým posudkom s uvedením opráv, ktoré je treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a domu, ich stav mu je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok VI

Úprava práv k pozemku

Predávajúci spolu s bytom prevádza kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku II ods. 3, ktorého veľkosť je **10751/ 82789**.

Článok VII

Stanovenie kúpnej ceny bytu a pozemku

1. Predávajúci prevádza na kupujúceho byt uvedený v článku II, ods. 1, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedený v článku VI za dohodnutú kúpnu cenu **3485.44 EUR**, slovom tritisícštyristoosemdesiatpäť euro a 44 cent.

Z toho:

- a) cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu (podľa § 18 zákona a § 9 a 15 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 v znení neskorších zmien a doplnkov ďalej len "nariadenie hlavného mesta") je **634.00 EUR**, slovom šesťstotridsaťštyri euro,
- b) cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku (podľa § 18a ods. 1 zákona, § 11 a 15 nariadenia hlavného mesta) je **2851.44 EUR**, slovom dvetisícosemstopäťdesiatjeden euro a 44 cent.

2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Článok VIII Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. a) a 50% z ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. b), t.j. celkom **1742.72 EUR**, slovom jedentisíc sedemstoštyridsať dva euro a 72 cent, do 15 dní od podpísania tejto zmluvy kupujúcim nasledovne:

- a) na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, vedenom vo Všeobecnej úverovej banke a.s., vo výške **871.36 EUR**, slovom osemstosedemdesiat jeden euro a 36 cent,

číslo účtu: **1526 012/0200**

V - symbol: **1309050711**

K - symbol: **8148**,

- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom vo Všeobecnej úverovej banke a.s., vo výške **158.50 EUR**, slovom stopäťdesiatosem euro a 50 cent,

číslo účtu: **1994726557/0200**

V - symbol: **1 01 0507 11**

K - symbol: **8148**,

- c) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom vo Všeobecnej úverovej banke a.s., vo výške **712.86 EUR**, slovom sedemstodvanásť euro a 86 cent,

číslo účtu: **1994726557/0200**

V - symbol: **2 01 0507 11**

K - symbol: **8148**,

a predávajúci poskytne kupujúcemu v zmysle § 9 ods. 3 písm. b) nariadenia hlavného mesta zľavu 50% z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. a) a 50% z ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenej v článku VII ods. 1 písm. b).

2. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí v zmysle § 18b ods. 5 zákona a § 14 nariadenia hlavného mesta nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods. 1 zákona a § 9 ods. 2 a ods. 3 písm. b) nariadenia hlavného mesta v plnej výške, t.j. **588.71 EUR**, slovom päťstoosemdesiatosem euro a 71 cent, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov, do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu a to do 15 dní po podpísaní zmluvy s inou osobou.

Článok IX Správa domu

Kupujúci vyhlasuje, že zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník pristúpi k zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8a zákona.

Článok X Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu, v zmysle § 15 zákona, k spoluvlastníctvu pozemku, v zmysle § 25 zákona, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku, na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, ktoré urobil vlastník bytu v dome. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.

2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že na prevádzanom byte vzniká záložné právo k bytu a prislúchajúcemu pozemku v prospech predávajúceho z dôvodu nesplatennej časti ceny bytu zistenej v článku VIII ods. 2 tejto zmluvy v zmysle § 18b ods. 5 zákona a § 14 nariadenia hlavného mesta. Záložné právo sa zapíše do katastra nehnuteľností v časti C listu vlastníctva. Po uplynutí 10 rokov od podpísania tejto zmluvy alebo vyplatením peňažnej pohľadávky predávajúci na základe žiadosti kupujúceho vystaví kupujúcemu pre Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu potvrdenie o zániku záložného práva uvedeného v tomto odseku.
3. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené povereným správcom Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, Ing. Vladimír Bohuslav a Ing. Milan Bálint ako spoluvlastníci domu so súpisným číslom 48, postavenom na pozemku s parcelným číslom 143/2, zapísanom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 2771 a Ing. Vladimír Bohuslav a Ing. Milan Bálint ako stavebníci uzavreli dňa 21.1.2010 Zmluvu o nadstavbe číslo 6/2010, na základe ktorej majú stavebníci právo zrealizovať nadstavbu na predmetnom dome.
Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie a preberá práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že v časti C: Ľarchy listu vlastníctva č. 2771 je zapísané vecné bremeno v prospech Ing. Milana Bálinta, dátum nar. 06.02.1966, r.č. 660206/7010 a Ing. Vladimíra Bohuslava, dátum nar. 11.05.1954, r.č. 540511/3164, spočívajúce v práve nadstavby na dome, ktorému zodpovedá povinnosť vlastníkov bytu č. 1, bytu č. 2, bytu č. 3, bytu č. 4, bytu č. 5, bytu č. 6, bytu č. 7, bytu č. 8, bytu č. 9, bytu č. 10 strpieť nadstavbu na dome podľa V-12113/11 zo dňa 23.11.2011.
Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
6. Kupujúci bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, nebytových priestorov, prípadne domu ako celku.
7. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku uvedeného v článku VIII ods. 1 písm. a) a/alebo písm. b) a/alebo písm. c) zo strany kupujúceho, predávajúci odstupuje od tejto zmluvy a kupujúci pri opakovanom prevode stráca nárok na poskytnutie zľavy uvedenej článku VIII ods. 1.
8. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia §5a ods. 5 zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - predávajúceho.
9. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša kupujúci. Kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť predávajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.

Článok XI **Nadobudnutie vlastníctva**

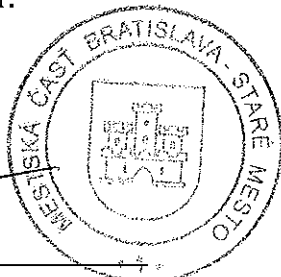
1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení, ku dňu doručenia návrhu na vklad Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku v zmysle tejto zmluvy zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

3. Kupujúci berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k bytu trvá až do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a je preto až do nadobudnutia vlastníctva bytu povinný uhrádzať nájomné a preddavky za plnenie poskytované s užívaním bytu (služby) v dohodnutej výške. Súčasne berie na vedomie, že predpísané preddavky za služby a skutočné náklady za služby za kalendárny rok sú vyúčtované k 31.5. nasledujúceho roka a prípadné nedoplatky z vyúčtovania služieb je povinný uhradiť aj v prípade ak sa vlastníkom stal skôr ako mu bolo vyúčtovanie doručené.

Článok XII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 3 rovnopisy, kupujúci 1 rovnopis po podpise tejto zmluvy, 2 rovnopisy sú určené pre Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu správa katastra zašle účastníkom konania.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Predávajúci:




doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
na základe splnomocnenia
PhDr. Tatiana R o s o v á
starostka mestskej časti
Bratislava - Staré Mesto

Kupujúci:

 
JUDr. Magdaléna Krutáková

22 FEB. 2012

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa 27.2.2012